Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ И ПИ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
НПО Транспорта и Дорог №5

Договор № 16-2480
(5-16/796)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА ТПУ «ТИМИРЯЗЕВСКАЯ» В СЕВЕРНОМ И СЕВЕРО-ВОСТОЧНОМ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГАХ ГОРОДА МОСКВЫ С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ТПУ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Материалы проекта планировки

Том №

Экземпляр№

Заказчик:

АО «Мосинжпроект»

Москва 2017 г.

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ» (ГУП «НИ И ПИ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
НПО Транспорта и Дорог №5

Договор № 16-2480
(5-16/796)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА ТПУ «ТИМИРЯЗЕВСКАЯ» В СЕВЕРНОМ И СЕВЕРО-ВОСТОЧНОМ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГАХ ГОРОДА МОСКВЫ С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ТПУ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Материалы проекта планировки

Том № **Экземпляр№**

Первый заместитель директора…… (О.Д. Григорьев)
Руководитель НПО ТиД-5, к.т.н…… (И.А. Бахирев)
Зам. руководителя НПО ТиД-5…… (Т.В. Сигаева)
Руководитель ТП№2…… (Е.Е.Шаранова)
Руководитель ПОИИ-4 …… (А.С. Рябов)
Руководитель НПО «Экология»…… (Е.В. Лебедева)
Руководитель объединения Социальной инфраструктуры…… (Ю.Г.Страшнова)
Начальник мастерской разработки Генплана и ПЗЗ…… (Н.В.Чевашева)
Начальник отдела ИТМ ГО и ЧС…… (А.Р. Юдинцов)
Начальник ОИМиСИ №45…… (С.А. Гужов)
Начальник мастерской ТО, д.т.н…… (Д.Н. Власов)
Начальник сектора, ответственный за выпуск…… (А.М. Ивкина)

«Проект планировки территории для объектов транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла ТПУ «Тимирязевская» в Северном и Северо-Восточном административных округах города Москвы с учетом развития прилегающей к ТПУ территории» выполнен коллективом в составе:

Должность	Подпись	Фамилия, И.О.

1. Авторы работы в целом:

1.1 Руководитель НПО ТиД-5, к.т.н. — Бахирев И.А.

1.2 Зам. руководителя НПО ТиД-5 — Сигаева Т.В.

1.3 Начальник мастерской ТО, д.т.н. — Власов Д.Н.

1.4 Нач. сектора — Ивкина А.М.

1.5 Ведущий инженер — Зайнуллина Е.А.

1.6 Ведущий инженер — Ивкин О.М.

1.7 Инженер I категории — Немов П.П.

Состав сдаваемых материалов

к «Проекту планировки территории для объектов транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла ТПУ «Тимирязевская» в Северном и Северо-Восточном административных округах города Москвы с учетом развития прилегающей к ТПУ территории»

№/№ тома	Наименование материалов	Перечень чертежей
Том	Пояснительная записка «Материалы проекта планировки» на 37 листах	

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Пояснительная записка……	5
2.	Приложения……..	31
3.	Графические материалы…….	32
3.1.	«План красных линий»……..…….	33
3.2.	План «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов», Чертеж 1: «Объекты капитального строительства»..	34
3.3.	План «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов», Чертеж 2: «Объекты Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети»…….	35
3.4.	План «Межевание территории»……..……	36

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от_____№_____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории для объектов транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла ТПУ «Тимирязевская» в Северном и Северо-Восточном административных округах города Москвы с учетом развития прилегающей к ТПУ территории

1. Пояснительная записка

Территория в границах разработки «Проекта планировки территории для объектов транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла ТПУ «Тимирязевская» в Северном и Северо-Восточном административных округах города Москвы с учетом развития прилегающей к ТПУ территории» составляет 25,0 га, территория зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла составляет 14,0 га.

Рассматриваемая территория расположена на границе Северного и Северо-Восточного административных округов города Москвы в районах «Тимирязевский» и «Бутырский» и ограничена:

- с запада – красными линиями Дмитровского шоссе;

- с севера граница пересекает Дмитровское шоссе и Савеловское направление МЖД в районе владения №17;

- с востока – красными линиями улицы Фонвизина и улицы Яблочкова;

- с юга граница снова пересекает Дмитровское шоссе и Савеловское направление железной дороги и в районе владения №7.

По территории узла проходит Савеловское направление МЖД.

Транспортно-пересадочный узел (ТПУ) — узловой элемент планировочной структуры города Москвы транспортно-общественного назначения, в котором осуществляется пересадка пассажиров между различными видами городского пассажирского и внешнего транспорта, а также между различными линиями одного вида транспорта.

В настоящее время основными транспортными связями являются: Дмитровское шоссе и улицы Яблочкова и Фонвизина.

Территория проектирования включает:

- участки улично-дорожной сети;

- объекты ПК № 153а-САО и № 153б-САО с суммарной площадью территории 0,39 га: «Сквер, Дмитровское шоссе, напротив вл.11», режим регулирования градостроительной деятельности – озелененная территория общего пользования;

- фрагмент полосы отвода железной дороги;

- технические зоны Серпуховско-Тимирязевской линии метрополитена и Московского монорельса;

- технические зоны подземных инженерных коммуникаций.

Территория проекта планировки подлежит частичной реорганизации, со строительством общественно-жилого комплекса, торгового комплекса, отстойно-разворотной площадки НГПТ со зданием конечной станции и наземного паркинга на 430 м/м.

Проектом планировки территории предусматривается строительство:

1) Общественно-жилого комплекса с подземным паркингом на 300 м/м и наземной парковкой на 30 м/м: общая площадь объекта 41000 кв.м (участок №1 на плане «Функционально планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

2) Торгового комплекса: общая площадь объекта 10000 кв.м (участок № 2 на плане «Функционально планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»).

3) Плоскостного паркинга двойного назначения вдоль Дмитровского шоссе на 430 машино-мест (участок №3 на плане «Межевание территории»).

В границах проекта планировки для обеспечения транспортного обслуживания территории предлагается:

- реконструкция Дмитровского шоссе, включая строительство обособленной полосы для общественного транспорта и устройство «заездных» карманов протяженностью мероприятий 0,44 км и общей площадью объектов 2615 кв.м. (участок №16 на плане «Межевание территории»);

- строительство местного одностороннего проезда вдоль полосы отвода Савеловского направления МЖД с организацией въездов-выездов в объекты ТПУ протяженностью 0,76 км и общей площадью 5480 кв.м. (участок №16 на плане «Межевание территории»);

- строительство полосы разгона-торможения на Дмитровском шоссе при выезде с местного одностороннего проезда протяженностью 0,1 км и общей площадью 300 кв.м (участок №16 на плане «Межевание территории»);

- реконструкция улицы Фонвизина протяженностью 0,63 км и общей площадью 10040 кв.м (участок №17 на плане «Межевание территории»);

- устройство «заездных» карманов по улице Фонвизина протяженностью 0,24 км и общей площадью 640 кв.м (участок №17 на плане «Межевание территории»);

- строительство участка пр.пр.№ 3359 от улицы Фонвизина до проектируемой ОРП протяженностью 0,36 км и общей площадью 5150 кв.м (участок №17 на плане «Межевание территории»).

Также строительство объектов транспортной инфраструктуры включает:

- строительство плоскостного паркинга двойного назначения вдоль Дмитровского шоссе на 430 машино-мест (участок №3 на плане «Межевание территории»);

- строительство многоуровневого подземного паркинга в жилом комплексе на 300 машино-мест (участок №1 на плане «Межевание территории»);

- строительство открытой стоянки в жилом комплексе на 30 машино-мест (участок №1 на плане «Межевание территории»);

- перенос существующего выхода из подземного пешеходного перехода, совмещенного с северным вестибюлем станции метрополитена «Тимирязевская» (1 лестничный сход) в сторону проектируемого торгового центра общей площадью 90 кв.м (участок №9 на плане «Межевание территории»);

- реконструкция подземного пешеходного перехода через Дмитровское шоссе (южный) общей площадью 1010 кв.м (участки №№6,7,8 на плане «Межевание территории»);

- строительство подземного пешеходного перехода на пересечении улицы Фонвизина с улицей Яблочкова общей площадью 1274 кв.м (участок вне плана «Межевание территории»);

- строительство отстойно-разворотной площадки (ОРП) городского наземного пассажирского транспорта с конечной станцией общей площадью 0,44 га (участок №4 на плане «Межевание территории»);

- устройство остановочных пунктов городского наземного пассажирского транспорта в количестве 11 штук (участки №16,17 на плане «Межевание территории»);

- устройство светофорных объектов в количестве 2 штук (участок №17 на плане «Межевание территории»).

Строительство транспортной развязки (эстакады) через Савеловское направление МЖД в створе с улицей Фонвизина будут разработаны и утверждены в составе отдельного проекта планировки линейного объекта улично-дорожной сети.

Строительство дополнительной платформы и путей в районе о.п. «Тимирязевская» Савеловского направления МЖД будут разработаны и утверждены в составе отдельного проекта планировки территории.

Также проектом планировки учитывается размещение строящегося 3-этажного спортивного комплекса «Ледовый дворец» (ГПЗУ № RU77-

115000-009266) в «Бутырском» районе, который не входит в границы зоны планируемого размещения объектов ТПУ, но входит в границы рассматриваемой территории.

Для инженерного обслуживания территории предлагается обеспечение проектируемой капитальной застройки общегородскими коммуникациями и сооружениями, переустройство инженерных коммуникаций для высвобождения территории под застройку. В целях развития инженерно-технического обеспечения территории предусматривается новое строительство и реконструкция инженерных коммуникаций и объектов:

- строительство водопроводных сетей Д=300 мм протяженностью 0,3 км;

- строительство водопроводных сетей Д=2х200 мм протяженностью 0,4 км;

- перекладка участка водовода Д=1200 мм протяженностью 0,2 км;

- перекладка участка водопровода Д=600 мм протяженностью 0,2 км;

- мероприятия по защите водопровода Д=600мм протяженностью 0,2 км;

- переустройство участков коллектора Д=800-1000мм протяженностью 0,8км;

- переустройство участков коллекторов Д=500мм протяженностью 0,12 км;

- перекладка участков самотёчных канализации Д=400 мм протяженностью 0,77 км;

- строительство самотёчной канализации Д=200мм протяжённостью 0,42 км;

- строительство сети дождевой канализации Д=500 протяженностью 1,0 км;

- переустройство коллектора дождевой канализации Д=900-2500 мм протяженностью 0,4 км;

- строительство тепловых сетей диаметром 2хДу200-2хДу125мм, протяженностью 0,3 км;

-строительство ТП 2-х штук на напряжении 10/0,4 кВ (одна ТП для торгового комплекса встроенная, вторая ТП для жилого комплекса участок № 1 на плане «Межевание территории»);

- строительство РКЛ 10кВ, протяжённостью 1,0 км;

- перекладка кабельных линий 10 кВ протяженностью 0,2 км;

- перекладка кабельных линий низкого (менее 1 кВ) напряжения – протяжённость определяется на следующих стадиях проектирования;

- количество устанавливаемых телефонных номеров – 450;

- установка оптических распределительных шкафов (ОРШ) 2 ед.;

- строительство телефонной канализации с прокладкой в ней волоконно-оптического кабеля (ВОЛС) протяжённостью 0,40 км;

- перекладка телефонной канализации 24-отверстной, протяжённостью 0,8 км;

- перекладка телефонной канализации 48-отверстной, протяжённостью 0,10 км;

- строительство общего коллектора, протяженностью 0,1 км;

- установка радиоточек – 400 штук.

1.2 Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»

к плану «Функционально-планировочная организация территории» и к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ участка на плане	№ объекта	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м.	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, Емкость/ мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); *благоустройство и озеленение придомовых территорий;* *обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;* *размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;*	0,68	57	100	23	38,500	6,000	30	

		4.1.0 - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);								офисные помещения
		4.4.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м								
		4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58)								подземный паркинг
2		4.2.0 - Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0 (№31), 4.6.0 (№32), 4.8.0 (№36), 4.9.0 (№64); *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей*	0,63	17	15	79	11,000	-	-	-
		4.5.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги								
		4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.)								
		4.8.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок								

3		4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№95)	1,13	0	0	0	-	-	-	плоскостная парковка
4		7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 7.2.2 - Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)	0,44	0	0	0	-	-	-	отстойно-разворотная площадка
5		7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,05	9	5	85	0,440	-	-	конечная станция
6		7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных	0,03	-	-	-	-	-	-	лестничные сходы метрополитена

		федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)								
9		7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,01	-	-	-	-	-	-	лестничные сходы метрополитена
16	16.1	7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов,	3,44	0	15	10	-	-	-	0,44 км – реконструкция Дмитровского шоссе

		набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры								
	16.2	12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры					-	-	-	0,76 км – строительство местного проезда
	16 а 16 б	12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры 7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)					-	1,010	-	реконструкция и строительство подземных пешеходных переходов, совмещенных с вестибюлями метрополитена
17	17.1	7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных	1,92	0	15	10	-	-	-	0,63 км – реконструкция ул.Фонвизина

		средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры								
	17.2	12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры					-	-	-	0,36 км – строительство части пр.пр.3359
	17 а	12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры					-	1,274	-	строительство подземного пешеходного перехода
18		12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,05	0	0	0	-	-	-	реконструкция внутриквартального проезда
19		12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,43	0	15	10	-	-	-	реконструкция пешеходных проходов

20		12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,05	0	0	0	-	-	-	строительство пешеходного прохода

1.3 Таблица «Характеристика земельных участков территории»
к плану «Межевание территории»

Назначение территории	Номер участков на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Территории в границах участков (га)	Вид ограничений на участке
1	2	3	4	5
Участки жилых зданий, сооружений	1	2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); *благоустройство и озеленение придомовых территорий;* *обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;* *размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;*	0,6807	0,22 (техническая зона подземных коммуникаций)
		4.1.0 - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);		
		4.4.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
		4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58)		
		ИТОГО участки жилых зданий	**0,6807**	

Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	2	4.2.0 - Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0 (№31), 4.6.0 (№32), 4.8.0 (№36), 4.9.0 (№64); *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей*	0,6311	0,01 (обременение использования подземного пространства), 0,04 (обременение использования воздушного пространства); 0,63 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,62(техническая зона метро), 0,16 (техническая зона подземных коммуникаций)
		4.5.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
		4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.)		
		4.8.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		
	3	4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№95)	1,1300	0,02 (обременение использования воздушного пространства), 0,02 (обременение использования подземного пространства); 1,13 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 1,00 (техническая зона метро), 0,06 (техническая зона подземных коммуникаций)
	4	7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,4400	0,44 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,04 (техническая зона подземных коммуникаций)
		7.2.2 - Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)		
	5	7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,0522	0,05 (санитарно-защитная зона - ориентировочная)

	6	7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,0265	
	7	7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,0137	0,01 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,01 (техническая зона метро)
	8	7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;	0,0146	0,01 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,01 (техническая зона подземных коммуникаций)

		размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
	9	7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,0089	0,01 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,01 (техническая зона метро)
	10	Ф - Фактическое использование [3]	0,5066	0,09 (техническая зона подземных коммуникаций)
	10а	Ф - Фактическое использование [3]	0,0174	
	11	Ф - Фактическое использование [3]	0,2458	0,08 (техническая зона подземных коммуникаций)
	12	Ф - Фактическое использование [3]	0,1359	0,14 (санитарно-защитная зона – ориентировочная), 0,14 (техническая зона метро)
	13	Ф - Фактическое использование [3]	0,0019	0,002 (техническая зона метро), 0,002 (санитарно-защитная зона - ориентировочная)
	14*	7.1.1 - Размещение железнодорожных путей 7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно	3,5709	0,10 (обременение использования воздушного пространства), 0,06 (обременение использования подземного пространства); 0,68 (техническая зона подземных коммуникаций), 3,29 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,20 (техническая зона метро)

		для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
	15	7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,0065	0,007 (обременение использования воздушного пространства); 0,007 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,007 (техническая зона метро)
	24	Ф - Фактическое использование [3]	0,0018	0,002 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,002 (техническая зона метро)
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений		**6,8038**	
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов			7,4845	
Участки территорий общего пользования	16*	7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	3,4361	0,06 (обременение использования подземного пространства); 0,83 (техническая зона подземных коммуникаций), 1,09 (техническая зона метро), 3,21 (санитарно-защитная зона - ориентировочная)

	17*	7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	1,9253	0,08 (обременение использования воздушного пространства), 0,02 (обременение использования подземного пространства); 0,88 (техническая зона подземных коммуникаций), 0,33 (техническая зона метро), 0,79 (санитарно-защитная зона - ориентировочная)
	18*	12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0490	0,04 (техническая зона подземных коммуникаций)
	19	12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,4345	0,16 (обременение использования воздушного пространства); 0,43 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,43 (техническая зона метро), 0,02 (техническая зона подземных коммуникаций)
	20	12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0497	0,03 (техническая зона подземных коммуникаций)
	21	12.0.1 - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,2961	0,28 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,03 (техническая зона подземных коммуникаций)
	23	12.0.1 - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,3268	0,10 (санитарно-защитная зона - ориентировочная), 0,03 (техническая зона подземных коммуникаций), 0,10 (техническая зона метро)
	ИТОГО участки территорий общего пользования		**6,5175**	
ВСЕГО			14,0020	

3- Фактическое использование - в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

* фрагмент участка

1.4. Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Проектом планировки предусматривается осуществление всех мероприятий по развитию проектируемой территории в один этап.

Строительство:

1) Общественно-жилого комплекса с подземным паркингом на 300 м/м и наземной парковкой на 30 м/м: общая площадь объекта 41000 кв.м (участок №1 на плане «Функционально планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

2) Торгового комплекса: общая площадь объекта 10000 кв.м (участок № 2 на плане «Функционально планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»).

3) Плоскостного паркинга двойного назначения вдоль Дмитровского шоссе на 430 машино-мест (участок №3 на плане «Межевание территории»).

В границах проекта планировки для обеспечения транспортного обслуживания территории предлагается:

- реконструкция Дмитровского шоссе в зоне транспортно-пересадочного узла, включающая: строительство обособленной полосы для общественного транспорта шириной 10,5 м с устройством вдоль нее фронта посадки-высадки пассажиров протяженностью 100 м и строительство «заездных» карманов с противоположной стороны Дмитровского шоссе шириной 3,0 м и протяженностью 90 м и 40 м. Протяженность мероприятий 0,44 км и общая площадь объектов 2615 кв.м (участок №16 на плане «Межевание территории»);

- строительство местного одностороннего проезда вдоль полосы отвода Савеловского направления МЖД с организацией въездов-выездов в объекты ТПУ (торговый центр и плоскостная стоянка) шириной проезжей части 7,0 м на 2 полосы движения, протяженностью 0,76 км и общей площадью 5480 кв.м (участок №16 на плане «Межевание территории»);

- строительство полосы разгона-торможения на Дмитровском шоссе при выезде с местного одностороннего проезда протяженностью 0,1 км и общей площадью 300 кв.м (участок №16 на плане «Межевание территории»);

- реконструкция улицы Фонвизина на участке от улицы Яблочкова до Огородного проезда с расширением проезжей части до 9,0 м (2 полосы одностороннего движения) и устройством «заездных» карманов шириной 3,0 м на остановочных пунктах ГНПТ с одной стороны улицы и расширением проезжей части до 22,5 м (6 полос движения в оба направления) с противоположной стороны улицы, а также реконструкция улицы Фонвизина на участке от улицы Яблочкова до пр.пр.№3359 со строительством двух обособленных односторонних проездов (2 полосы движения) с шириной проезжей части по 9,0 м и устройством «заездных» карманов шириной 3,0 м на остановочных пунктах ГНПТ. Протяженность данных мероприятий по реконструкции улицы Фонвизина составляет 0,87 км, общей площадью 10680 кв.м (участок №17 на плане «Межевание территории»);

- строительство участка пр.пр.№ 3359 в существующих красных линиях от улицы Фонвизина до проектируемой ОРП с шириной проезжей части 15,0 м на 4 полосы движения в оба направления протяженностью 0,36 км и общей площадью 5150 кв.м (участок №17 на плане «Межевание территории»).

Также строительство объектов транспортной инфраструктуры включает:

- строительство плоскостного паркинга двойного назначения вдоль Дмитровского шоссе на 430 машино-мест, въезд-выезд на который осуществляется с местного бокового проезда Дмитровского шоссе (участок №3 на плане «Межевание территории»);

- строительство многоуровневого подземного паркинга в жилом комплексе на 300 машино-мест (участок №1 на плане «Межевание территории»);

- строительство открытой стоянки в жилом комплексе на 25 машино-мест (участок №1 на плане «Межевание территории»);

- перенос существующего выхода из подземного пешеходного перехода, совмещенного с северным вестибюлем станции метрополитена «Тимирязевская» (1 лестничный сход) в сторону проектируемого торгового цента общей площадью 90 кв.м (участок №9 на плане «Межевание территории»);

- реконструкция подземного пешеходного перехода через Дмитровское шоссе (южный) общей площадью 1010 кв.м (участки №№6,7,8 на плане «Межевание территории»);

- строительство подземного пешеходного перехода на пересечении улицы Фонвизина с улицей Яблочкова общей площадью 1274 кв.м (участок вне плана «Межевание территории»);

- строительство отстойно-разворотной площадки (ОРП) городского наземного пассажирского транспорта с конечной станцией общей площадью 0,44 га (участок №4 на плане «Межевание территории»);

- устройство остановочных пунктов городского наземного пассажирского транспорта в количестве 11 штук (участки №№16,17 на плане «Межевание территории»);

- устройство светофорных объектов в количестве 2 штук (участок №17 на плане «Межевание территории»).

Мероприятия по строительству транспортной развязки (эстакады) через Савеловское направление МЖД в створе с улицей Фонвизина будут разработаны и утверждены в составе отдельного проекта планировки линейного объекта улично-дорожной сети.

Мероприятия по строительству дополнительной платформы и путей в районе о.п. «Тимирязевская» Савеловского направления МЖД будут разработаны и утверждены в составе отдельного проекта планировки территории.

Также проектом планировки учитывается размещение строящегося 3-этажного спортивного комплекса «Ледовый дворец» (ГПЗУ № RU77-115000-009266) в «Бутырском» районе, который не входит в границы зоны планируемого размещения объектов ТПУ, но входит в границы рассматриваемой территории.

В границах рассмотрения проекта планировки для обеспечения развития природных и озелененных территорий в составе природоохранных мероприятий предлагается мониторинг существующих зеленых насаждений на площади 0,40 га.

В составе мероприятий по благоустройству территории предлагается:

-новое строительство объектов озеленения, площадью 0,33 га;

- создание защитных зеленых полос из устойчивых к техногенным воздействиям пород кустарников 350 метров;

- дополнительное благоустройство на участках, площадью 0,63 га.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды:

- установка шумозащитного остекления в проектируемых помещениях общественно-жилого комплекса (установка шумозащитных окон с клапаном-проветривателем, со звукоизоляцией в режиме проветривания не менее 21-27 дБА)

- установка шумозащитного остекления в жилых домах по адресу:

- ✓ ул. Яблочкова, д. 12, 19, 21 и ул. Фонвизина, д. 2/14 (установка шумозащитных окон с клапаном-проветривателем, со звукоизоляцией в режиме проветривания не менее 18-20 дБА);
- ✓ ул. Фонвизина, д. 4, 6, 7, 8, 10 (установка шумозащитных окон с клапаном-проветривателем, со звукоизоляцией в режиме проветривания не менее 16 дБА);

- защита проектируемого общественно-жилого комплекса, торгового центра, подземного перехода и здания на территории ОРП от вибрации;

- формирование нового озеленения общего пользования в границах ТПУ на площади 0,63 га;

- Для обеспечения устойчивости геологической среды и проектируемых объектов при реализации проектных решений следует предусмотреть:

- ✓ при сооружении подземного паркинга:
- ✓ применение метода строительства «стена в грунте»;
- ✓ устройство системы дренажей (при необходимости);
- ✓ крепление бортов строительных котлованов шпунтовыми ограждениями при наземном строительстве и размещении подземного пешеходного перехода;
- ✓ организацию закрытой системы отвода поверхностного стока;
- ✓ геотехнический мониторинг состояния геологической среды при строительстве и функционировании проектируемого общественно-жилого комплекса.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по развитию инженерного обеспечения территории:

- строительство водопроводных сетей Д=300 мм протяженностью 0,3 км;

- строительство водопроводных сетей Д=2х200 мм протяженностью 0,4 км;

- перекладка участка водовода Д=1200 мм протяженностью 0,2 км;

- перекладка участка водопровода Д=600 мм протяженностью 0,2 км;

- мероприятия по защите водопровода Д=600мм протяженностью 0,2 км;

- переустройство участков коллектора Д=800-1000мм протяженностью 0,8км;

- переустройство участков коллекторов Д=500мм протяженностью 0,12 км;

- перекладка участков самотёчных канализации Д=400 мм протяженностью 0,77 км;

- строительство самотёчной канализации Д=200мм протяжённостью 0,42 км;

- строительство сети дождевой канализации Д=500 протяженностью 1,0 км;

- переустройство коллектора дождевой канализации Д=900-2500 мм протяженностью 0,4 км;

- строительство тепловых сетей диаметром 2хДу200-2хДу125мм, протяженностью 0,3 км;

-строительство ТП 2-х штук на напряжении 10/0,4 кВ (одна ТП для торгового комплекса встроенная, вторая ТП для жилого комплекса участок №1 на плане «Межевание территории»);

- строительство РКЛ 10кВ, протяжённостью 1,0 км;

- перекладка кабельных линий 10 кВ протяженностью 0,2 км;

- перекладка кабельных линий низкого (менее 1 кВ) напряжения – протяжённость определяется на следующих стадиях проектирования;

- установка оптических распределительных шкафов (ОРШ) 2 ед.;

- строительство телефонной канализации с прокладкой в ней волоконно-оптического кабеля (ВОЛС) протяжённостью 0,40 км;

- перекладка телефонной канализации 24-отверстной, протяжённостью 0,8 км;

- перекладка телефонной канализации 48-отверстной, протяжённостью 0,10 км;

- строительство общего коллектора, протяженностью 0,1 км;

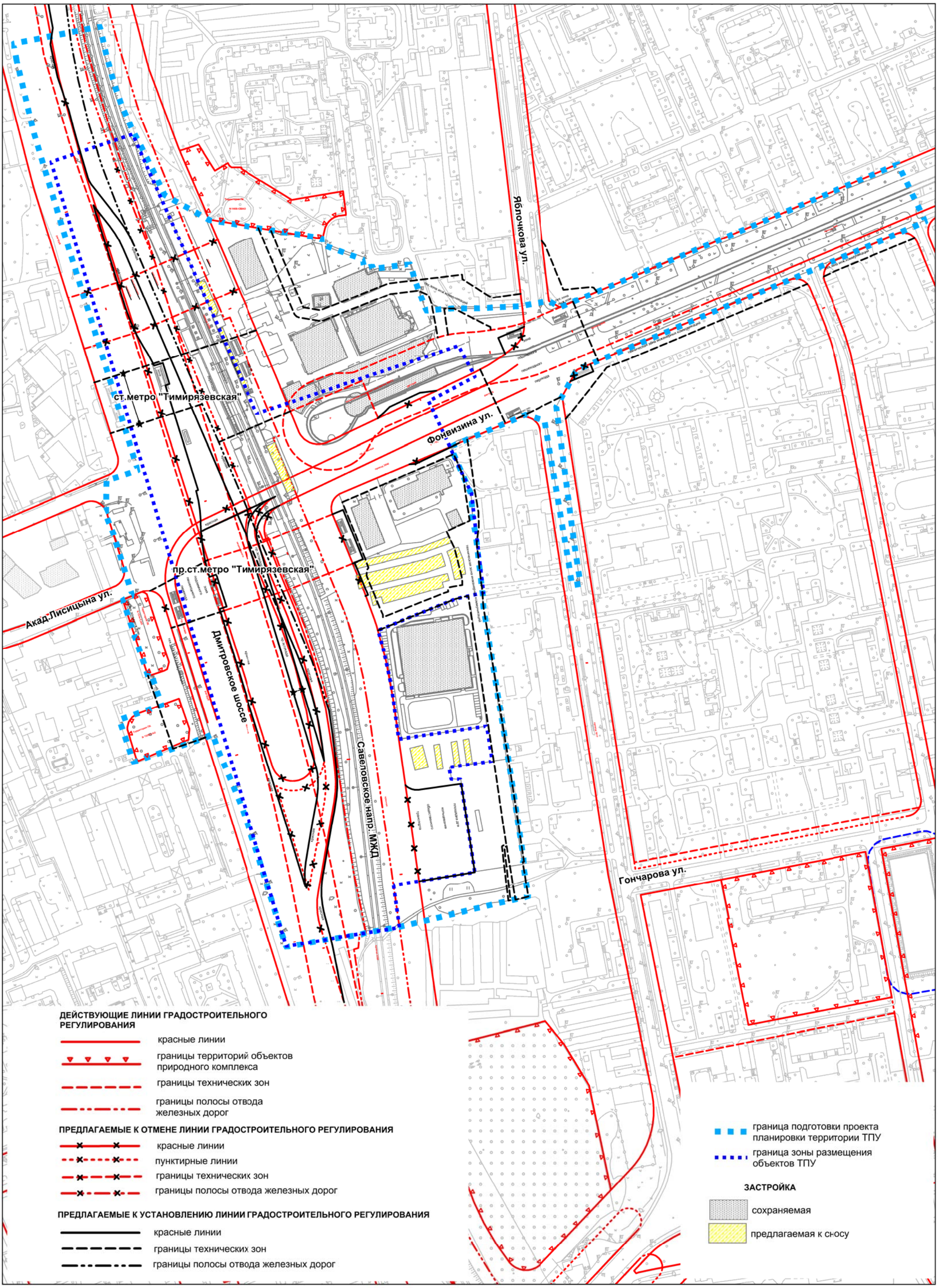
- установка радиоточек – 400 штук.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Разработано в масштабе 1:2000



ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" И ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Чертеж 1

"Функционально-планировочная организация территории и объекты капитального строительства"

Разработано в масштабе 1:2000

Яблочкова ул.

Фонвизина ул.

ст.метро "Тимирязевская"

пр.ст.метро "Тимирязевская"

Акад.Лисицына ул.

Дмитровское шоссе

Савеловское напр.МЖД

Гончарова ул.

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии
- границы территорий объектов природного комплекса
- границы технических зон
- границы полосы отвода железных дорог

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии
- пунктирные линии
- границы технических зон
- границы полосы отвода железных дорог

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии
- границы технических зон
- границы полосы отвода железных дорог

- граница подготовки проекта планировки территории ТПУ
- граница зоны размещения объектов ТПУ
- границы предлагаемых к сохранению, установлению земельных участков
- зоны возможного размещения объектов капитального строительства

1 — номер участка (зоны)

0,68 — площадь земельного участка (га)

2.6.0 — код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ПАРАМЕТРЫ

47 предельная плотность застройки (тыс.кв.м/га)

20 предельная высота застройки (м)

96 предельная застроенность зоны (%)

ЗАСТРОЙКА

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" И ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Чертеж 2

"Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"

Разработано в масштабе 1:2000

Яблочкова ул.

Фонвизина ул.

Акад.Лисицына ул.

Дмитровское шоссе

Савеловское напр. МЖД

Гончарова ул.

ст.метро "Тимирязевская"

пр.ст.метро "Тимирязевская"

9 16.6

16.1 3,44

19

17.1 1,92

17 а

20

6

7

8

16 а

14 3,57

17.2

18

16.2

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии
- границы территорий объектов природного комплекса
- границы технических зон
- границы полосы отвода железных дорог

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии
- пунктирные линии
- границы технических зон
- границы полосы отвода железных дорог

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии
- границы технических зон
- границы полосы отвода железных дорог

- граница подготовки проекта планировки территории ТПУ
- граница зоны размещения объектов ТПУ
- границы предлагаемых к сохранению, установлению земельных участков
- зоны возможного размещения подземных сооружений УДС и метрополитена
- зоны возможного размещения наземных и надземных сооружений УДС и железной дороги
- зоны размещения инженерных коммуникаций вне действующих технических зон
- зоны реконструкции, нового и возможного размещения объектов улично-дорожной сети
- зоны пешеходных проходов и площадей
- зоны расширения полосы отвода Савеловского направления железной дороги

1 номер участка (зоны)

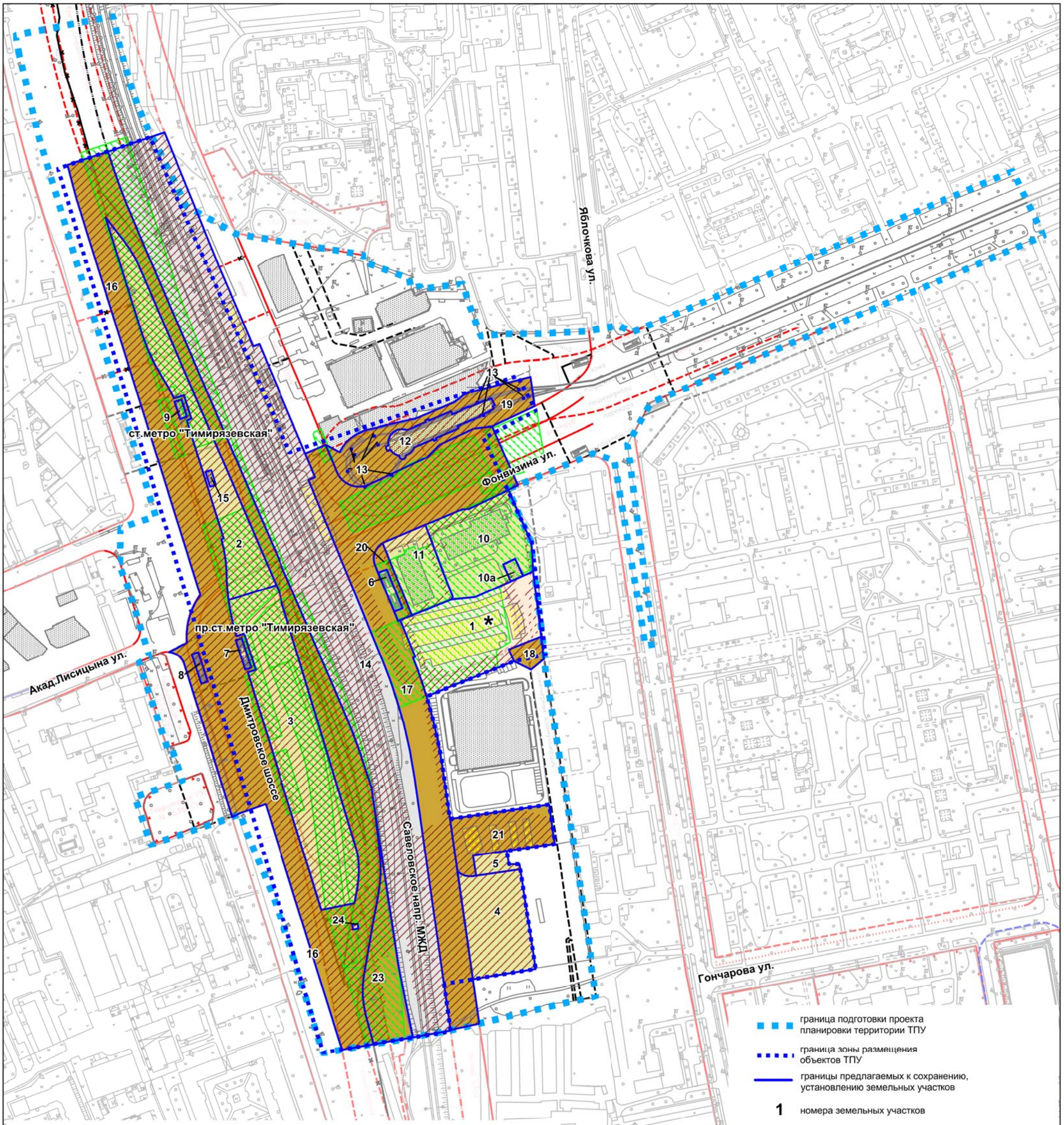
0,68 площадь земельного участка (га)

ЗАСТРОЙКА

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

Разработано в масштабе 1:2000



Нормоконтроль осуществил _____ (Кириллова Г. А.)

ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
Электронный архив документации
градостроительного проектирования
Оператор
«22» 11 2017 г.